

Årsredovisning

för

Stenhus Sigtuna Märsta 21:73 AB

559253-0645

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenhus Sigtuna Märsta 21:73 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stocholm 2023-.....-.....

Mikael Nicander

Årsredovisning
för
Stenhus Sigtuna Märsta 21:73 AB

559253-0645

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stenhus Sigtuna Märsta 21:73 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Märsta 21:72, Sigtuna

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 1 AB med organisationsnummer 559269-6388 med säte i Stockholm.

Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) org. nr. 559269-9507 med säte i Stockholm är moderbolaget i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nuvarande inflation/ränteläge har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 (9 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|------------------------|
| Nettoomsättning | 907 | 885 | 35 |
| Resultat efter finansiella poster | 222 | 270 | -9 |
| Soliditet (%) | 24,8 | 25,1 | 0,2 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 2 491 029 | 17 413 | 2 533 442 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 17 413 | -17 413 | 0 |
| Årets resultat | | | -4 916 | -4 916 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 2 508 442 | -4 916 | 2 528 526 |

75

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 508 442 |
| årets förlust | -4 916 |
| | 2 503 526 |

| | |
|-------------------------|------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 1 641 993 |
| i ny räkning överföres | 861 533 |
| | 2 503 526 |

Utdelning sker genom koncernintern kvittning av fordran.

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

11

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 906 712 | 885 379 |
| Övriga intäkter | | 4 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 906 716 | 885 379 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | | -49 869 | -100 539 |
| Övriga externa kostnader | | -206 873 | -131 319 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -267 672 | -267 660 |
| Summa rörelsekostnader | | -524 414 | -499 518 |
| Rörelseresultat | | 382 302 | 385 861 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 88 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -160 444 | -116 258 |
| Summa finansiella poster | | -160 356 | -116 258 |
| Resultat efter finansiella poster | | 221 946 | 269 603 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -220 000 | -250 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -220 000 | -250 000 |
| Resultat före skatt | | 1 946 | 19 603 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -6 862 | -2 190 |
| Årets resultat | | -4 916 | 17 413 |

2023033014941

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

7 620 986

7 759 700

Inventarier, verktyg och installationer

4

381 505

510 463

Summa materiella anläggningstillgångar

8 002 491

8 270 163

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

1 641 993

1 657 474

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 641 993

1 657 474

Summa anläggningstillgångar

9 644 484

9 927 637

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

99 113

Summa kortfristiga fordringar

0

99 113

Kassa och bank

Kassa och bank

560 881

67 885

Summa kassa och bank

560 881

67 885

Summa omsättningstillgångar

560 881

166 998

SUMMA TILLGÅNGAR

10 205 365

10 094 635

15

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 508 442

2 491 029

Årets resultat

-4 916

17 413

Summa fritt eget kapital

2 503 526

2 508 442

Summa eget kapital

2 528 526

2 533 442

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

7 128 000

Skulder till koncernföretag

7 526 000

250 000

Summa långfristiga skulder

7 526 000

7 378 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

88 925

29 569

Skatteskulder

39 687

35 015

Övriga skulder

2 227

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

118 609

Summa kortfristiga skulder

150 839

183 193

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 205 365

10 094 635

78

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader, övriga | -71 519 | -116 258 |
| Räntekostnader, koncern | -88 925 | 0 |
| | -160 444 | -116 258 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 904 188 | 7 817 733 |
| Inköp | 0 | 86 455 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 904 188 | 7 904 188 |
| Ingående avskrivningar | -144 488 | -5 780 |
| Årets avskrivningar | -138 714 | -138 708 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -283 202 | -144 488 |
| Utgående redovisat värde | 7 620 986 | 7 759 700 |

25

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 644 788 | 644 788 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 644 788 | 644 788 |
| Ingående avskrivningar | -134 325 | -5 373 |
| Årets avskrivningar | -128 958 | -128 952 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -263 283 | -134 325 |
| Utgående redovisat värde | 381 505 | 510 463 |

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 657 474 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 1 641 993 | 1 657 474 |
| Avgående fordringar | -1 657 474 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 641 993 | 1 657 474 |
| Utgående redovisat värde | 1 641 993 | 1 657 474 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fe år efter balansdagen | 7 056 000 | 0 |
| | 7 056 000 | 0 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Företagsinteckning | 7 200 000 | 7 200 000 |
| Zs | 7 200 000 | 7 200 000 |

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets ägare har per 2023-02-24 beslutat att sälja aktierna i Bolaget till Nyfosa Holding AB org.nr. 559134-9443 och dess tillträde sker 2023-03-31.

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2023-03-24

Ilias Georgiadis
Ordförande

Tomas Georgiadis

Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-27

Ernst&Young Aktiebolag

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023033014947

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenhus Sigtuna Märsta 21:73 AB, org.nr 559253-0645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenhus Sigtuna Märsta 21:73 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenhus Sigtuna Märsta 21:73 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Sigtuna Märsta 21:73 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

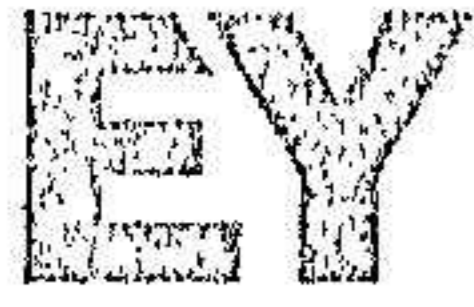
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023033014948

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stenhus Sigtuna Märsta 21:73 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Sigtuna Märsta 21:73 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 mars 2023

Ernst & Young AB

Mikael Ikönen
Auktoriserad revisor